

RAADSVOORSTEL

raadsvergadering: 30 maart 2016
onderwerp: Bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning (paraplu)
bijlage: ontwerp-besluit
datum: 21 maart 2016
gemeenteblad I nr.: 28
agenda nr.: 10

Aan de gemeenteraad,

1. Inleiding

Op 10 december 2014 heeft u via het nemen van een voorbereidingsbesluit besloten een herziening van alle bestemmingsplannen binnen de bebouwde kom van Hilversum voor te bereiden, waarbij een verbod is opgenomen om bestaande panden te verbouwen tot één of meer zelfstandige woningen en/of onzelfstandige woonruimten en om het gebruik van bestaande panden te wijzigen ten behoeve van onzelfstandige woonruimte. Daarbij is ook besloten dat onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van dat verbod op *meervoudige bewoning*. Dit besluit heeft geleid tot het voorliggende bestemmingsplan dat nu kan worden vastgesteld.

2. Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de duur van zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen door een ieder. Er zijn 2 (brieven met) zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn ruim samengevat en van een beantwoording voorzien in bijgaande zienswijzennota.

De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de inhoud van de reacties en de beantwoording verwijzen wij u naar de bijgevoegde nota.

U wordt voorgesteld met de zienswijzennota in te stemmen en het bestemmingsplan vast te stellen. De regeling zal vervolgens worden verwerkt in de al eerder vastgestelde bestemmingsplannen in een zogenoemde geconsolideerde versie daarvan.

3. Aanleiding of huidige situatie/projectfase

Directe aanleiding voor het bestemmingsplan was het besluit genoemd onder 1. Dat besluit is genomen ter uitvoering van de motie 'Stop woningsplitsing in Geuzenbuurt, OSP, Klein Rome en ONS en minder mogelijkheden op binnenterreinen' uit 2013. Die motie is op 13 december 2013 in de raad aangenomen.

4. Doelstelling of gewenste situatie

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling over 'meervoudige bewoning' voor bijna alle bestemmingsplannen in de bebouwde kom van Hilversum. Het bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan. In een aantal bestemmingsplannen, vooral die plannen die gelden voor de in de motie genoemde buurten, was al een regeling opgenomen voor meervoudige bewoning. Deze was niet in ieder bestemmingplan eenduidig en duidelijk en gaf aanleiding voor interpretatieverschillen. In andere bestemmingsplannen was niet geheel duidelijk of meervoudige bewoning nu wel of niet was toegestaan. Het 'nieuwe' bestemmingsplan voorziet in een eenduidige regel voor meervoudige bewoning in Hilversum en vervangt de huidige regelingen in die diverse bestemmingsplannen (vandaar de term 'paraplu').

Meervoudige bewoning is een kans om meer woningen te creëren in bestaand stedelijk gebied, tevens voor bepaalde doelgroepen, zoals statushouders. Maar dan moet dat wel van kwalitatief goed niveau zijn. Overlast voor de buurt moet zoveel mogelijk voorkomen zien te worden. Het voorliggende bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning voorziet daar nu in.

Het eerder genoemde voorbereidingsbesluit is op 19 december 2014 in werking getreden en heeft in principe een werkingsduur van 1 jaar. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met het terinzagelegging hiervan de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit overgenomen. Het is wel noodzakelijk dat binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging wordt besloten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan (uiterlijk op 31 maart 2016). Gebeurt dat niet dan vervalt de beschermde werking en gelden de bepalingen van huidige bestemmingsplannen (weer) tot dat besloten wordt over het paraplubestemmingsplan.

5. Financiën

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig en ook niet verplicht.

6. Burgerparticipatie/communicatie

Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan en met name het daarin opgenomen beleid is overleg gevoerd over de regeling met vertegenwoordigers van de betrokken wijkverenigingen. Zij hebben meegewerkt en meegedacht over de regeling, met name over het in te toelichting opgenomen 'kader afwijken van verbod op meervoudige bewoning'. De betrokken verenigingen hebben geen zienswijze ingediend tijdens de formele terinzage termijn.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de duur van zes weken terinzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen door een ieder.

Na uw besluit wordt dit op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en wordt het bestemmingsplan opnieuw voor een periode van zes weken terinzage gelegd. Gedurende deze periode is het instellen van beroep door belanghebbenden die ook een zienswijze hebben ingediend mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. Voorstel

1. In te stemmen met de zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan 'Regeling meervoudige bewoning (paraplu)';
2. In te stemmen met het wijzigen van het begrip 'meervoudige bewoning', zoals dat in de artikelen 2 tot en met 21 van het ontwerpbestemmingsplan is gedefinieerd, en wel op de volgende wijze: meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning *en/of* huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan 'Regeling meervoudige bewoning', overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.19pbp02mvbewoning-va01, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, met in achtneming van het onder 2 bepaalde, gewijzigd vast te stellen.
5. De wijzigingen zoals die in het onder 4 bedoelde bestemmingsplan zijn vastgesteld, verwerken in een geconsolideerde versie van de in dat bestemmingsplan (in de regels) genoemde 20 bestemmingsplannen.

De commissie Ruimte heeft op 9 maart 2016 advies uitgebracht.

De fracties van D66, VVD en CU adviseren de raad positief.

De overige fracties maken een voorbehoud.

Het advies heeft er toe geleid dat het begrip 'meervoudige bewoning' aangescherpt moet worden. Het voorstel is om het begrip als volgt te wijzigen:

Meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning *en/of* huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.

Een en ander is in een brief van wethouder Voorink nader toegelicht.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de secretaris,

de burgemeester,

I.C. de Vries

P.I. Broertjes



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Hilversum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 februari 2016;

BESLUIT:

1. In te stemmen met de zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan 'Regeling meervoudige bewoning (paraplu)';
2. In te stemmen met het wijzigen van het begrip 'meervoudige bewoning', zoals dat in de artikelen 2 tot en met 21 van het ontwerpbestemmingsplan is gedefinieerd, en wel op de volgende wijze: meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan 'Regeling meervoudige bewoning', overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.19pbp02mvbewoning-va01, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, met in achtneming van het onder 2 bepaalde, gewijzigd vast te stellen.
5. De wijzigingen zoals die in het onder 4 bedoelde bestemmingsplan zijn vastgesteld, verwerken in een geconsolideerde versie van de in dat bestemmingsplan (in de regels) genoemde 20 bestemmingsplannen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 maart 2015,
de griffier,

P.M.H. van Ruitenbeek

de voorzitter,

P.I. Broertjes